



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJELSVIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 195 345	2 994 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 344</b>	<b>2 994 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 663 277	1 483 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 916</b>	<b>1 528 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 486 428</b>	<b>1 465 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		41 919	26 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 919</b>	<b>26 397</b>
Annen finanskostnad		634 169	588 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 169</b>	<b>588 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 250</b>	<b>-562 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>894 178</b>	<b>903 551</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>894 178</b>	<b>903 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>894 178</b>	<b>903 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>894 178</b>	<b>903 553</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	37 415 925	37 415 925
Maskiner og anlegg	6	18 018	29 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 433 944</b>	<b>37 445 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	645 772	489 499
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>645 772</b>	<b>489 499</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 079 716</b>	<b>37 934 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 985	71 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 985</b>	<b>71 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 192	1 136 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 192</b>	<b>1 136 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>900 178</b>	<b>1 208 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 979 894</b>	<b>39 143 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 200	2 200



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	11 645 584	10 751 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 645 584</b>	<b>10 751 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 647 784</b>	<b>10 753 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,14	9 211 609	11 528 329
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13, 14	17 875 490	16 463 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 087 099</b>	<b>27 991 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 087 098</b>	<b>27 991 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 909	337 445
Annen kortsiktig gjeld	15	3 102	60 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 011</b>	<b>398 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 332 110</b>	<b>28 389 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 979 894</b>	<b>39 143 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJELSVIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 983 257 518  
SKJELSVIKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 195 345	2 994 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 344</b>	<b>2 994 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 663 277	1 483 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 916</b>	<b>1 528 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 486 428</b>	<b>1 465 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		41 919	26 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 919</b>	<b>26 397</b>
Annen finanskostnad		634 169	588 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 169</b>	<b>588 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 250</b>	<b>-562 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>894 178</b>	<b>903 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>894 178</b>	<b>903 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>894 178</b>	<b>903 553</b>



Organisasjonsnr: 983 257 518  
SKJELSVIKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	37 415 925	37 415 925
Maskiner og anlegg	6	18 018	29 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 433 944</b>	<b>37 445 324</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	645 772	489 499
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>645 772</b>	<b>489 499</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 079 716</b>	<b>37 934 823</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		72 985	71 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 985</b>	<b>71 934</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 192	1 136 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 192</b>	<b>1 136 715</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>900 178</b>	<b>1 208 650</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 979 894</b>	<b>39 143 473</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	11 645 584	10 751 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 645 584</b>	<b>10 751 406</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>11 647 784</b>	<b>10 753 606</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,14	9 211 609	11 528 329
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	17 875 490	16 463 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 087 099</b>	<b>27 991 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 087 098</b>	<b>27 991 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 909	337 445
Annen kortsiktig gjeld	15	3 102	60 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 011</b>	<b>398 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 332 110</b>	<b>28 389 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 979 894</b>	<b>39 143 473</b>



Organisasjonsnr: 983 257 518  
SKJELSVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Skjelsviken Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	810 460	838 346
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	894 178	903 553
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 380	11 380
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-904 579	-825 594
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-156 273	-117 225
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-155 294</b>	<b>-27 886</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>655 166</b>	<b>810 460</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>616 429</b>	<b>766 241</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 288 848	1 173 744	1 288 900	1 939 200
Innkrevde felleskostnader renter		615 328	584 465	637 800	260 165
Innkrevde felleskostnader avdrag		569 409	617 299	594 200	261 792
Nedkvittering IN-lån		274 433	199 595	0	0
Andre inntekter		25 747	24 293	15 300	15 100
Målingsbasert inntekt		414 370	391 289	325 000	320 000
Salgsinntekter		7 210	4 013	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 344</b>	<b>2 994 697</b>	<b>2 861 200</b>	<b>2 796 257</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 150	7 840	9 800	9 600
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		73 842	70 698	71 900	75 100
Medlemskontigent		4 400	4 400	4 400	5 500
Kontigent NBBL		2 640	2 640	2 700	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 772	2 772	2 800	2 900
Andre tjenester		330	13 355	0	0
Sommer og vinterkostnader		114 744	75 063	60 000	114 400
Vedlikehold	3	404 281	223 991	261 700	258 000
Serviceavtaler		34 603	12 500	0	0
Kabel-tv		171 336	164 076	174 400	182 700
Forsikring		80 912	68 100	73 600	88 600
Kommunale avgifter		355 696	331 016	347 600	373 500
Energi, strøm		361 741	475 086	375 000	370 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 077	3 795	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		148	0	0	0
Drift maskiner		16 027	2 332	0	0
Andel felleskostnad		500	500	0	0
Andre driftskostnader	4	14 796	11 572	30 500	30 800
Bomiljø		2 902	1 951	0	0
Avskrivninger	5	11 380	11 380	11 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 708 916</b>	<b>1 528 705</b>	<b>1 471 500</b>	<b>1 559 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 486 428</b>	<b>1 465 992</b>	<b>1 389 700</b>	<b>1 236 657</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		41 919	26 397	18 800	15 000
Rentekostnad		634 169	588 837	646 100	559 126
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-592 250</b>	<b>-562 440</b>	<b>-627 300</b>	<b>-544 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>894 178</b>	<b>903 553</b>	<b>762 400</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		894 178	903 553	762 400	0
Sum overføringer		894 178	903 553	762 400	0

Skjelsviken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	36 087 425	36 087 425
Tomter	7, 14	1 328 500	1 328 500
Andre driftsmidler	6	18 018	29 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 433 944</b>	<b>37 445 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	645 772	489 499
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>645 772</b>	<b>489 499</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 079 716</b>	<b>37 934 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		1 372	1 237
Andre fordringer		38 738	44 219
Periodisert kostnad		32 875	26 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 985</b>	<b>71 934</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		827 192	1 136 715
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>827 192</b>	<b>1 136 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>900 178</b>	<b>1 208 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 979 894</b>	<b>39 143 473</b>

Skjelsviken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Oppjent egenkapital	9	11 645 584	10 751 406
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>11 647 784</b>	<b>10 753 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 14	9 211 609	11 528 329
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 14	5 369 298	3 957 157
Borettsinnskudd	11, 14	11 321 463	11 321 463
Garasje innskudd	12	1 109 000	1 109 000
Andre innskudd	13	75 729	75 729
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 087 098</b>	<b>27 991 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 909	337 445
Påløpne renter		3 102	0
Annen kortsiktig gjeld	15	0	60 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 011</b>	<b>398 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 332 110</b>	<b>28 389 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 979 894</b>	<b>39 143 473</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Skjelsviken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stein Elseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Terje Ragnhildrød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Nilsen  
Styremedlem

**Skjelsviken Borettslag**



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 150	7 840
<b>Sum</b>	<b>9 150</b>	<b>7 840</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	367 597	223 991
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	10 265	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	26 419	0
<b>Sum</b>	<b>404 281</b>	<b>223 991</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6420 Leie datasystemer	6 920	6 603
7720 Generalforsamling	1 613	1 532
7770 Bank og kortgebyrer	3 436	3 437
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 828	0
<b>Sum</b>	<b>14 796</b>	<b>11 572</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	11 380	11 380
<b>Sum</b>	<b>11 380</b>	<b>11 380</b>



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Grassklipper	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 000	56 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000	56 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 000	38 882
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	18 018
Årets avskrivninger :	0	11 380
Anskaffelsesår :	2013	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 884 025	1 328 500	203 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016
Antatt levetid i år :			

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	645 772	489 499
<b>Sum</b>	<b>645 772</b>	<b>489 499</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2070 Akkumulert resultat	11 645 584	10 751 406
<b>Sum</b>	<b>11 647 784</b>	<b>10 753 606</b>

Skjelsviken Borettslag



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019883142	28019883150
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	5.95 %	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 142 903	190 000
Lånesaldo 01.01:	11 394 878	133 451
Avdrag i perioden:	2 298 392	7 878
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 096 486</b>	<b>125 573</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 117 694	84 728
Andelssaldo 01.01:	3 957 157	0
Innbetalt IN i perioden:	1 676 124	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	274 433	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 358 848</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 455 334</b>	<b>125 573</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883142	6	674 555	4 047 330
	7	639 566	4 476 962
	1	412 134	412 134
	1	156 135	156 135
	1	3 923	3 923
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883150	2	62 787	125 574

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	10 780 000	10 780 000
2251 Tilleggsinnskudd	541 463	541 463
<b>Sum</b>	<b>11 321 463</b>	<b>11 321 463</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	1 109 000	1 109 000
<b>Sum</b>	<b>1 109 000</b>	<b>1 109 000</b>

### Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	75 729	75 729
<b>Sum</b>	<b>75 729</b>	<b>75 729</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 211 609	11 528 329
Borettsinnskudd	11 321 463	11 321 463
<b>Sum</b>	<b>20 533 072</b>	<b>22 849 792</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 328 500	1 328 500
Bygninger, garasjer og boder	36 087 425	36 087 425
<b>Sum</b>	<b>37 415 925</b>	<b>37 415 925</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	60 745
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>60 745</b>

Skjelsviken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjelsviken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjelsviken Borettslag**

Styreleder	Stein Elseth (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Morten Nilsen (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Terje Ragnhildrød (sign.)	14.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skjelsviken Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelsviken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: VNF3Y-48Z1-F2VCH-XX0H8-JWERS-JG773



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 13:57:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VNF3V-I48Z1-F2VCH-XX0H8-JWERS-JG7T3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.